

An die Bezirksbürgermeisterin als Vorsitzende der
Bezirksvertretung Dornberg

Antrag zum Tagesordnungspunkt 8

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/36.00 „Wohnquartier Grünwaldstraße“

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	30.11.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand

Antrag der CDU-Fraktion vom 28.11.2017

Beschlussvorschlag:

1. Die Bezirksvertretung Dornberg bittet die Verwaltung, entlang der Schloßhofstr. eine Fläche als P&R Platz für die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 4 auszuweisen.
2. Die im Gestaltungsplan dargestellten 4 Häuser nördlich der vorhandenen Bebauung Cranachstr. sind ersatzlos zu streichen. Diese Fläche ist als Verbindung von dem Grünzug östlich der vorhandenen Bebauung Cranachstr. zum vorhandenen Wald als Grünzug einzuplanen.
3. Die geplanten Gebäude, die an den neuen Grünzug östlich der Cranachstr. grenzen, sind mit maximal 2 Vollgeschossen vorzusehen. Bei längeren Gebäuden ist eine Abstufung möglich, z. B. bei einem Gebäude von 50m werden 20m mit zwei Vollgeschossen und 30m mit drei Vollgeschossen ausgeführt.
4. Die gesamte Planung ist zu überarbeiten und eine aufgelockerte Bebauung zu realisieren. Ebenso sind die Abstände zwischen den einzelnen Wohngebäuden zu vergrößern und die Anzahl der Vollgeschosse in Teilbereichen zu reduzieren.
5. Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Anzahl der geplanten Studentenwohnungen zu überarbeiten.
6. In dem Plangebiet ist eine Gemeinbedarfsfläche Kita in der Nähe der geplanten Stadtbahnhaltestelle vorzusehen.

7. Bei den weiteren Planungen ist die vorhandene Feuchtwiese, Grünewaldstr. Ecke Dürerstr., eingetragen als Biotop im Biotopkataster NRW BK-3916-0024, zu berücksichtigen.
8. Vor weiteren Planungen ist zu untersuchen, welche Bedarfe im Bereich der Nahversorgung vorhanden sind. Die aus dieser Untersuchung erforderlichen Flächen (auch größere Einzelhandelsgeschäfte mit entsprechenden Stellplätzen) sind dann zu berücksichtigen.
9. In dem Bebauungsplan wird festgeschrieben, dass mit den Bauarbeiten im Plangebiet erst dann begonnen werden darf, wenn schon mindestens mit dem Bau der Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 begonnen wurde.
10. Die Nordanbindung des Plangebietes über Dürerstr., Wittebreite, Bavostr. und Großdornberger Str. an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist zu überprüfen und ein Verkehrskonzept für diesen Bereich zu erstellen.

Begründung:

- zu 1) In der Diskussion zum Bebauungsplan Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 wurde von Seiten der Verwaltung darauf verwiesen, dass auf Grund fehlender Flächen P&R nicht vorgesehen werden kann und, dass diese Flächen bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Grünewaldstr. zu berücksichtigen sind.
- zu 2) Bei den Beratungen des Bebauungsplanes zur Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 wurde von Seiten der Verwaltung diese Fläche als nicht bebaubar eingestuft und sollte eventuell für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Auch die Bewohner der Cranachstr. gehen davon aus, dass diese Fläche nicht bebaut wird. Hier soll es auch Zusagen aus der Verwaltung geben.
- zu 3) Im Vergleich zur vorhandenen Bebauung wirken die geplanten Gebäude zu massiv und zu hoch.
- zu 4) Die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden und die Gestaltung der Gebäude sollten sich an der vorhandenen Bebauung Grünewaldstr. orientieren. Bis zu 50m lange, einfache und rechteckige Wohnblocks entsprechen nicht unseren Vorstellungen einer Bebauung an dieser Stelle.
- zu 5) Mal werden 60% Studentenwohnungen, mal 40% zu Grunde gelegt. Siehe Seite 1 und 5 sowie Seite B16 und B17.
- zu 6) Die für eine Kita genannte Lösung auf der vorhandenen Hofanlage ist nicht praktikabel, da zusätzliche Belastungen der Anwohner durch den Anlieferverkehr zu erwarten sind. Auf Grund der Entfernung zur geplanten Stadtbahnhaltestelle werden kaum Eltern ihre Kinder über diesem Weg zu Kita bringen.
- zu 7) Schon bei den Beratungen des Bebauungsplanes Verlängerung Stadtbahnlinie 4 wurde eine Überbauung dieser Fläche vom Landschaftsbeirat kritisch gesehen (Siehe Seite C2 108 der Beschlussvorlage). Die in der Planung dargestellten Gebäude und Nebenanlagen befinden sich auch auf dieser Fläche.
- zu 8) Eine mangelhafte Nahversorgung in dem Bebauungsplangebiet treibt die Käufer in entfernte Einkaufszentren. Damit werden die vorhandenen Wohngebiete durch zusätzlichen Individualverkehr über Gebühr belastet.

- zu 9) Auf Grund der Nähe zur Stadtbahnlinie 4 wird in Teilbereichen von einem günstigen Stellplatzschlüssel ausgegangen. Sollte die Stadtbahn nicht gebaut werden, wird dieses zu einem erheblichen Parkraummangel im Plangebiet führen.
- zu 10) Der schlechte bauliche Zustand und die schon vorhandene Belastung dieser Straßen, lassen eine Zunahme des Individualverkehrs nicht zu.

Unterschrift:

gez. Berenbrinker